

Økonomien i det kommende Ryparken a.m.b.a.

Fordeling af m2'erne:

Forventet udlejet: 748 m2

Forventet fælles: 292 m2

I alt: 1.040 m2

Omkostninger

Vi regner med følgende skrabede budget, som sikrer en bæredygtig løsning, dog uden plads til udviklingsaktiviteter eller rabatter betalt af amba'et.

Udviklingsomkostninger må afholdes i de enkelte lejerers eget regi, med mindre amba'et får donationer.

Udgifter ex moms	Kr/år
Husleje, ex el,vand,varme	624,000
El	120,000
Varme, vand	166,400
Husleje, incl el,vand,varme	910,400
Rengøring fælles lokaler, løn	25,000
Rengøring fælles, køb af udstyr	2,500
Koordinator, leder, honorar	117,000
Bogholderi	30,000
Internet access	6,000
Web og mailhotel	2,000
Køkkenudstyr	2,000
Forbrugsmatr, køkken og WC	6,000
Revision	12,000
Advokat	15,000
Kontorudstyr	3,000
Papir, tuschpenne mm kontor	5,000
Brochurer, kopikøb mm	3,000
Andet	10,000
Drift ud over husleje	238,500
Udgifter total, ex moms	1,148,900
Moms på udgift	287,225
Udgifter total incl moms	1,436,125

Det svarer til 119.677 kr/md incl moms.

Moms-forhold

Amba'et er momsregistreret, således at moms på omkostningerne kan løftes, mens huslejen til lejerne skal pålægges salgsmoms.

Huslejens moms kan løftes af lejere, som er momsregistrerede, mens foreninger og andre, som ikke er momsregistrerede, ikke kan løfte denne moms.

Indtægter

Vi har valgt at differentiere huslejen på to måder:

- 1) Lokaler med reduceret lys, mindre vinduer, sværere indrettelig form ol er lidt billigere pr m2 end de øvrige lokaler
- 2) Standardhuslejen på 187 kr/m2/md inkl moms reduceres med 20% til de ikke-momsregistrerede lejere, som således får en husleje på 150 kr/m2/md.

Med en udlejningsprocent på 95% vil budgettet løbe rundt, således at omkostninger svarer til indtægter.

Der er altså plads til lidt forskudt ind- og udflytning.

Lejekontrakt

Lejekontrakten er ved at blive udarbejdet.

- Baseret på almindelig erhvervslejekontrakt
- Der betales 3 måneders depositum (uden moms)
- Opsigelse 6 mdr.
- Lejekontraktens detaljer forhandles snarest
- Underskrivelse sker under betingelse af, at "alt falder på plads"

Udkast til fælles områder og lokaler:

Se plan tegninger her:

- Fælles køkken rum 16.
- Toiletter, 9, 25-2, 23-1, 23-2 Resten tænkes lejet ud til vådrum/laboratorium/lager mm

Leje af skabsplads

- Leje af gangareal til opsætning af skabe er std pris.
- Leje af enkelt skabe som Ryparken Amba sætter op er 50-150 kr/mnd afhængig af skabsstørrelse.

Vedtægter:

Udkast er lagt ind på: https://labitat.dk/wiki/New_Space